



PERMIS DE CONSTRUIRE

Opération «TREED IT»

Lot V1

Cité Descartes_ZAC de la Haute Maison_Champs-sur-Marne

PC39.10 - Notice accessibilité

PERMIS DE CONSTRUIRE

ADIM Paris Ile de France / Vinci Construction France_Maitre d'ouvrage_61Avenue Jules Quentin_92000 NANTERRE

ISABELLE MENU LUC SAISON_Maitre d'oeuvre_73 Boulevard montebello_59000 LILLE_T. +33 (0)3 20 36 56 69

ART'UR Architectes_Maitre d'oeuvre associé_31 rue Saint Didier_75116 PARIS_T. 01 47 27 53 90

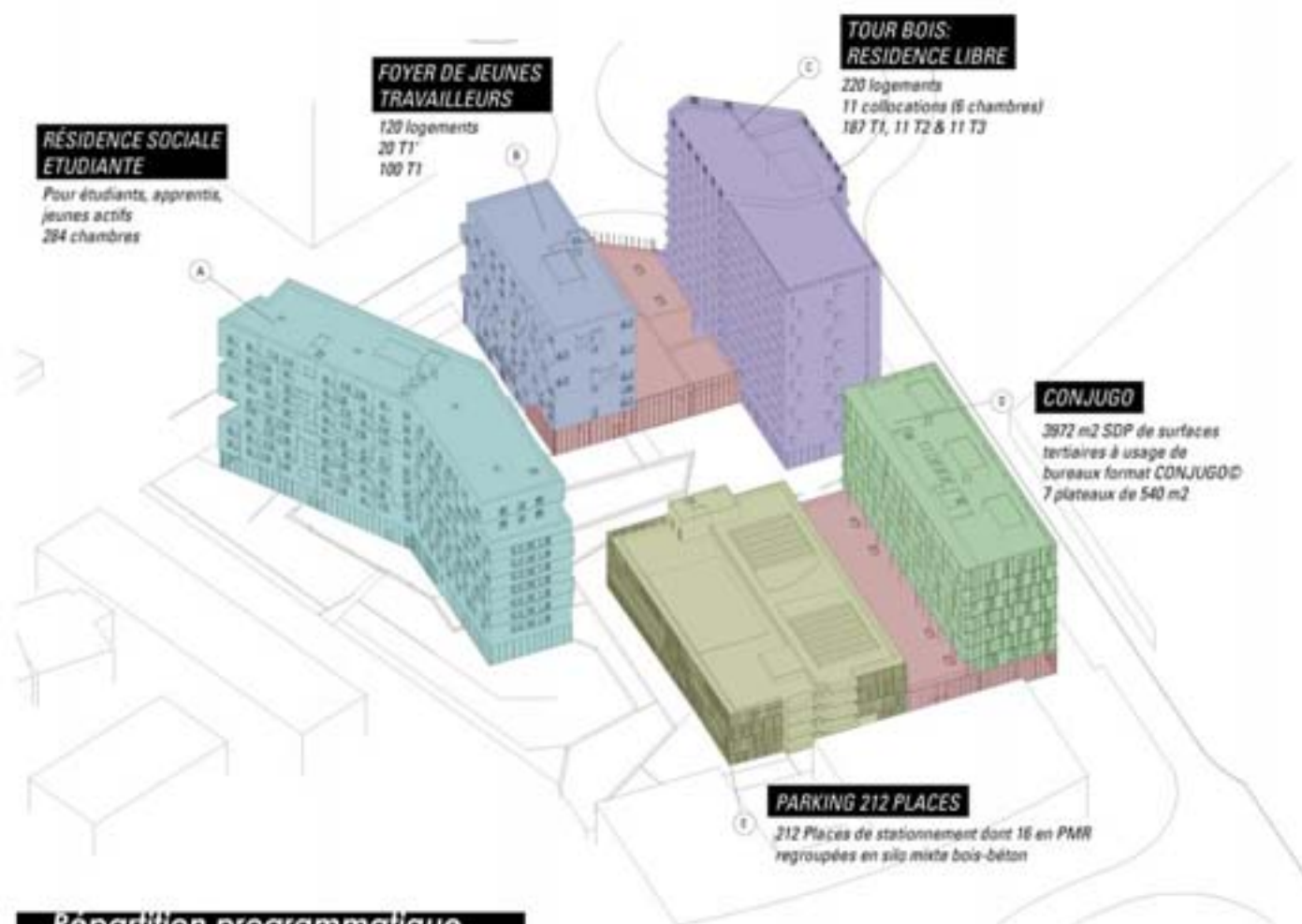
BERIM Ingénierie_Bureau d'études techniques_149 Avenue Jean Lolive_93500 PANTIN_T. 01 41 83 36 36

SLAP_Paysagiste_48 rue Parmentier_59370 MONS-EN-BAROEUL_T. 03 62 52 83 91

AGI2D_Bureau d'études HOE_149 Avenue Jean Lolive_93695 PANTIN_T. 01 41 83 37 17

VERITAS Construction_Bureau de contrôle_38 Avenue Lingenfeld_77100 TORCY

BEFSIA_Bureau d'études SSI_25 rue du Maréchal Foch_78000 VERSAILLES_T. 01 39 50 57 83



Répartition programmatique

GÉNÉRALITÉS :

L'opération se situe sur la commune de Champs-sur-Marne, à l'angle de l'avenue Blaise Pascal et de la rue Galilée. La parcelle du projet doit accueillir 5 bâtiments définis ainsi :

- **Bâtiment A** : Résidence Étudiante Sociale de 284 logements T1, accueillant deux surfaces commerciales de 148m² et 108m² au RDC.
- **Bâtiment B** : Foyer de Jeunes Travailleurs de 120 logements T1, accueillant deux surfaces commerciales de 360m² et 348m² au RDC.
- **Bâtiment C** : Résidence Étudiante Libre de 220 logements (du T1 au T6) accueillant des locaux d'activités artisanales au RDC.
- **Bâtiment D** : Immeuble de bureaux de 3875m² SU, accueillant deux locaux d'activités artisanales de 285m² et 315m² au RDC.
- **Bâtiment E** : Parking silo de 212 places à destination exclusive des usagers des logements, bureaux et commerces.

Des espaces extérieurs seront aménagés en cheminements, terrasses et jardins collectifs.

Pour mention, dans le cadre de l'arrêté du 24 décembre 2015 *relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction*, l'article 1 l'arrêté du 14 mars 2014 *«fixant les dispositions relatives à l'accessibilité des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.»* définit les logements étudiants et jeunes travailleurs comme concernés par le présent arrêté. Conformément à l'article 4 du même arrêté, les bâtiments A, B et C offrent des chambres PMR pour un pourcentage de logements qui ne saurait être inférieur à 5 %, arrondi à l'unité supérieure.

Cette notice porte uniquement sur les parties assujetties à la réglementation des ERP, à savoir les cellules commerciales et/ou locaux d'activités.

Les cellules commerciales et/ou locaux activités seront fournies vides, l'ensemble des aménagements intérieurs et des revêtements de sols sera à la charge des acquéreurs et fera l'objet d'une déclaration de travaux séparée.

Les locaux communs à RDC dédiés aux résidences A (Résidence Sociale Étudiante) et B (Foyer Jeune Travailleur) n'étant pas accessibles au public, ils ne sont pas concernés par cette notice.

Selon l'article R. 123-2 du CCH, les bureaux de type Conjugo du bâtiment D, n'accueillant que leurs salariés ne sont pas considérés comme des ERP et ne sont donc pas concerné par cette notice.

Le bâtiment E - Parking Silo étant à usage privé (logements, bureaux et personnel des commerces), ce dernier même si respectant les exigences de sécurité incendie équivalent à un ERP, n'est également pas concerné par cette notice, car ne recevant pas de public.

Concernant le bâtiment C (Résidence Libre - Tour Bois), se référer à la notice annexe spécifique.

TEXTES DE REFERENCE :

- Code de la construction et de l'habitat (CCH)
- Accessibilité des Etablissements Recevant du Public:
 - Circulaire n° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007
 - Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006
 - Arrêté du 20 avril 2017, applicable à partir du 1er juillet 2017.



Plan des rez-de-chaussées

NOTICE D'ACCESSIBILITE DES ERP CELLULES COMMERCIALES ET/OU LOCAUX D'ACTIVITÉS DES BÂTIMENT A, B, D.

A. [Art. 2] - CHEMINEMENTS EXTERIEURS

Des cheminements extérieurs permettront l'accès à tous les bâtiments et autres locaux annexes depuis la rue Galilée à l'Est et l'avenue Blaise Pascal au nord, mais également avec la limite sud-ouest de la parcelle en direction de la Cité Descartes. Ces cheminements assureront les déplacements internes à l'îlot entre tous les bâtiments et la continuité de la chaîne du déplacement avec l'extérieur du terrain.

Les amorces des cheminements en ces trois points d'accès principaux seront traités de manière contrastées par un revêtement en pavés béton allongés offrant un contraste visuel et tactile permettant à une personne ayant une déficience visuelle, auditive ou mentale de se localiser et s'orienter. La Piazza, quant à elle, est prévue en platelage bois adapté (non glissant et sans fente supérieure à 2cm), tandis qu'un cheminement secondaire en stabilisé en limite Ouest, viendra compléter ce maillage piéton.

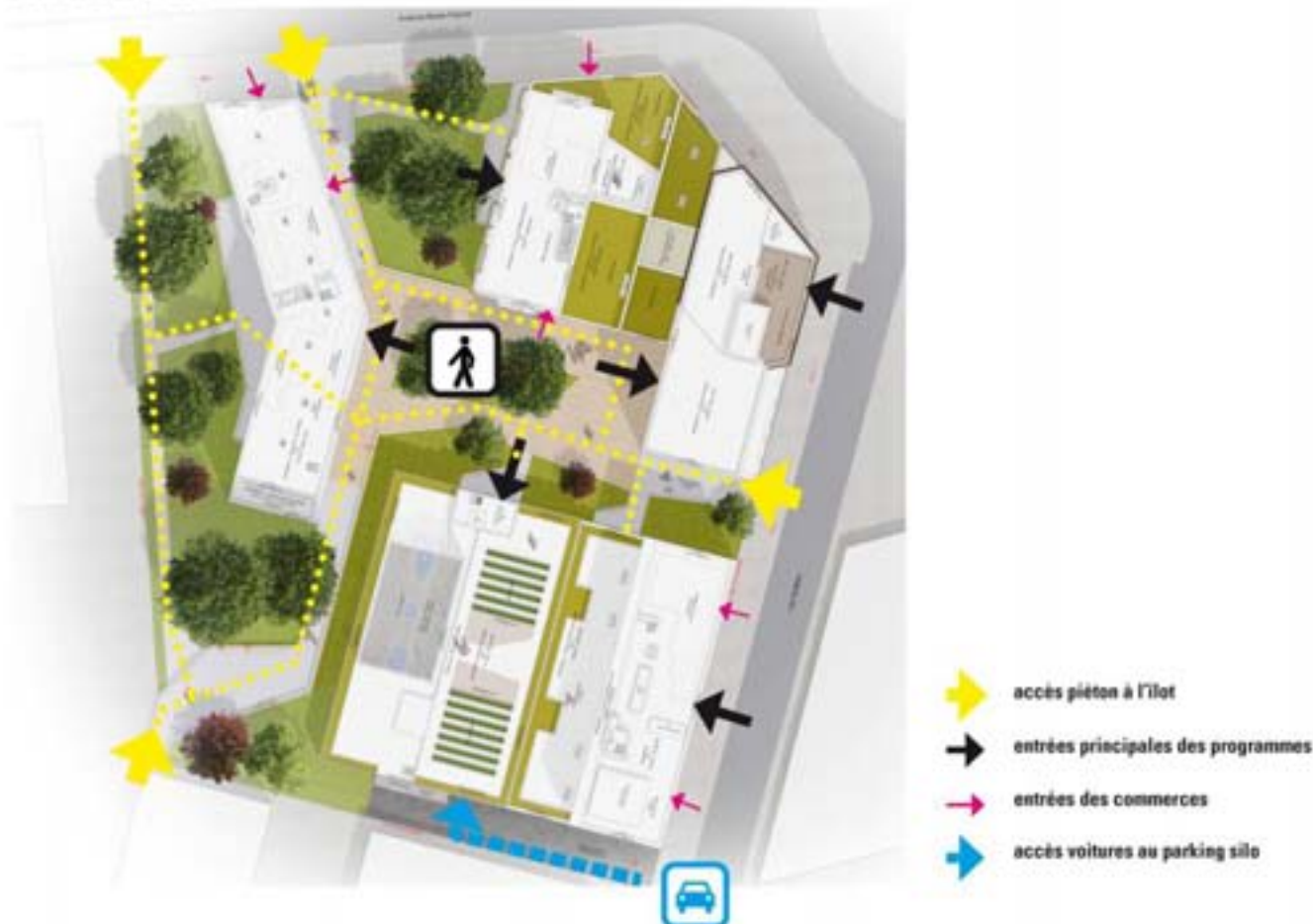
La topographie du terrain n'étant pas plan, les cheminements présenteront des pentes toujours inférieures ou égales à 2%, sans ressaut ou au maximum de 2cm. Seuls les cheminements entre la piazza - jardin sud et l'accès automobile du stationnement présenteront une pente inférieure à 4%.

Les cheminements seront conçus et mis en oeuvre de manière à éviter la stagnation d'eau. Lorsqu'un dévers est nécessaire, il sera inférieur ou égal à 2%.

La largeur minimale du cheminement sera de 1,40 m libre de tout obstacle afin de faciliter les croisements. Tout objet (signalétique, éclairage et autres...) sera disposé en dehors de ces zones de circulation et à plus de 2,20m de hauteur. En chaque point du cheminement où un choix d'itinéraire est donné à l'utilisateur, un espace de manoeuvre avec possibilité de demi-tour est prévu ainsi que devant les portes d'entrée desservies par un cheminement accessible qui comportent un système de contrôle d'accès. (espace de manoeuvre 170x120 ou 220x120).

Une signalisation adaptée sera mise en place à l'entrée du terrain de l'opération, ainsi qu'en chaque point du cheminement accessible où un choix d'itinéraire est donné à l'utilisateur.

Les parois vitrées situées sur les cheminements accessibles ou en bordure immédiate de ceux-ci seront repérables par des personnes de toutes tailles à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat et visibles de part et d'autre de la paroi.



Les cheminements extérieurs proposeront des dispositifs d'éclairage répondant aux exigences suivantes:

- Assurer des valeurs d'éclairage moyen horizontal mesurées au sol le long du parcours usuel de circulation en tenant compte des zones de transition entre les tronçons d'un parcours, d'au moins 20 lux.
- Asservir l'activation automatique des balises d'éclairages à détection sur l'éclairage naturel tel qu'un détecteur crépusculaire et sur un détecteur de présence couvrant l'ensemble de l'espace concerné (deux zones de détection successives devant bien entendu se chevaucher).
- La durée de fonctionnement du système d'éclairage est temporisée, l'extinction sera progressive pour prévenir de l'extinction imminente du système d'éclairage.
- La mise en oeuvre des points lumineux éviteront tout effet d'éblouissement direct des usagers en position debout comme assise ou de reflet sur la signalétique.

Description du projet:

Eclairage

Le projet d'éclairage vise à créer une ambiance sécurisée et chaleureuse tout au long de l'année. Sur la piazza, des lampes sur colonnes marquent la centralité.



- Mât avec grand bras orientable
- Balise avec détecteur
- Balise avec détecteur
- Lampe sur colonne
- Mât poteau pour colonnes



B. [Art. 3] - STATIONNEMENT AUTOMOBILE

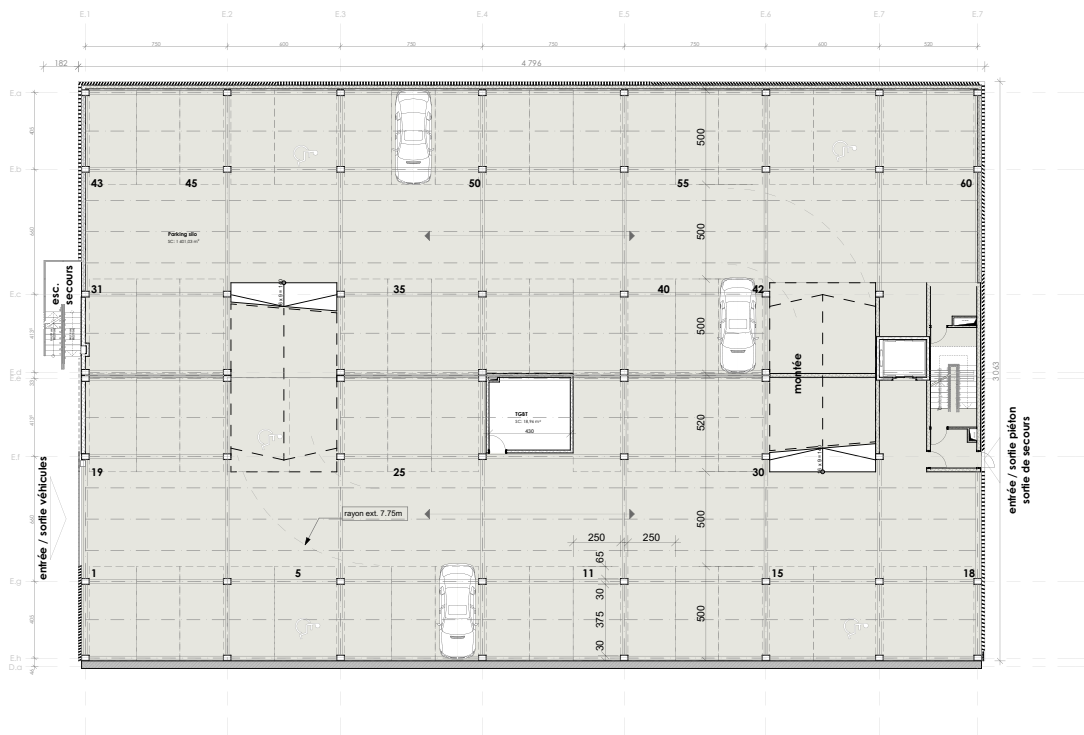
Le stationnement de l'ensemble des programmes développé sur l'îlot est assuré sur la parcelle par le bâtiment E, Parking Silo privé. Il propose 212 places de stationnement dont 16 places à destination des personnes à mobilité réduite, soit 7% du parc de stationnement. Ces places dédiées respecteront les dimensionnements réglementaires, soit à minima de 3.30 x 5.00m.

Elles sont situées à RDC du bâtiment ainsi que dans les niveaux, accessibles par un ascenseur.

Les cheminements extérieurs menant au stationnement sont conformes à ceux décrits au point A précédent.

Les places de stationnement et les cheminements horizontaux intérieurs menant à ces places seront horizontaux au devers près, inférieur ou égal à 2%.

Les places dédiées seront signalées par un marquage au sol adapté.



**Plan de rez-de-chaussée
Bâtiment E - Parking Silo**

C. [Art. 4] - ACCÈS AUX BÂTIMENTS

Les entrées de différentes cellules commerciales sont accessibles aux piétons directement depuis la rue ou par des cheminements accessibles à partir de l'espace public, sans ressaut supérieur à 2cm.

Les surfaces commerciales du bâtiment A sont desservies : directement depuis l'avenue Blaise Pascal pour le commerce A1, par un cheminement accessible depuis l'avenue B. Pascal pour le commerce A2.

Les surfaces commerciales du bâtiment B sont desservies : directement depuis l'avenue Blaise Pascal pour le commerce B1, depuis la Plaza en coeur d'îlot pour le commerce B2.

Les locaux d'activités du bâtiment C sont desservies : directement depuis la rue Galilée ou depuis la Plaza en coeur d'îlot.

Les locaux d'activité du bâtiment D sont accessibles directement depuis la rue Galilée.



accès piéton à l'îlot



accès voitures au parking silo



entrées principales des programmes



entrées des commerces



D. [Art. 5] - POINT D'ACCUEIL

Les cellules commerciales et/ou locaux activités seront fournies vides, l'ensemble des aménagements intérieurs et des revêtements de sols et de façades sera à la charge des acquéreurs et fera l'objet d'une déclaration de travaux séparée.

Cette déclaration de travaux devra respecter les réglementations en vigueur, notamment concernant:

- l'identification et le repérage des accès principaux,
- l'atteinte et l'usage accessible de tout type de dispositif de commande de contrôle et d'accès,
- la conformité d'usage et de dimensionnement de tout aménagement, équipement ou mobilier situé aux points d'accueil du public et nécessaire pour accéder aux espaces ouverts au public.

E. [Art. 6] - CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES

L'aménagement intérieur des cellules commerciales et/ou activités faisant l'objet d'une déclaration de travaux séparée, les aménagements concernant les circulations intérieures horizontales répondront à l'ensemble des exigences concernant le repérage et guidage, les caractéristiques dimensionnelles et la sécurité d'usage pour les personnes handicapées (à mobilité réduite ou autres déficiences).

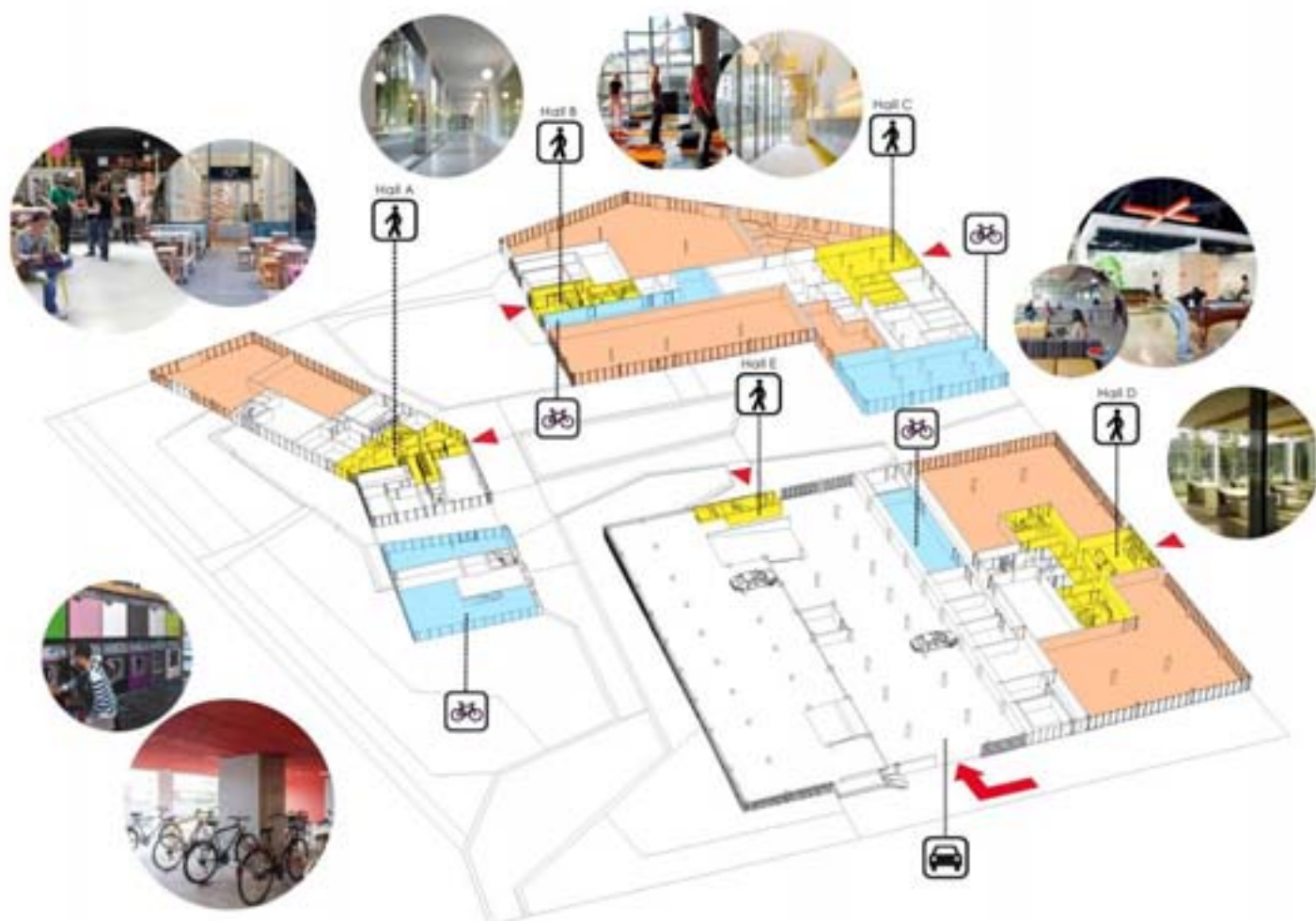
F. [Art. 7] - CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES

[Art. 7-1] - ESCALIER / [Art. 7-2] - ASCENSEUR

Sans objet, les locaux ERP sont tous situés en RDC

G. [Art. 8] - TAPIS ROULANTS, ESCALIERS ET PLANS INCLINÉS MÉCANIQUES

Sans objet, car non concerné.



H. [Art. 9] - REVETEMENT DE SOL, MURS ET PLAFONDS DES PARTIES COMMUNES

Les revêtements de sol font partie des aménagements à la charge des acquéreurs des cellules commerciales et/ou locaux activités, de ce fait, ils feront objet d'une déclaration de travaux d'aménagement qui devra respecter les conditions suivantes:

- Les revêtements de sol et les équipements situés sur le sol des cheminements des parties communes seront sûrs et permettront la circulation aisée des personnes handicapées.
- Les revêtements de sols, murs et plafonds seront conçus de manière à ne pas créer de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.
- Les tapis fixes, qu'ils soient posés ou encastrés, devront présenter la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant et ceci sans créer de ressaut de plus de 2 cm.

I. [Art. 10] - PORTES ET SAS

Toutes les portes situées sur les cheminements permettront le passage des personnes handicapées et pourront être manœuvrées par des personnes ayant des capacités physiques réduites, y compris en cas de système d'ouverture complexe. Les sas permettront le passage et la manœuvre des portes pour les personnes handicapées.

Ainsi:

- La largeur minimale des portes des locaux sera de 0.90m minimum, si les locaux peuvent recevoir moins de 100 personnes. Au delà de 100 personnes, les portes devront avoir une largeur minimale de 1,40 m. Si les portes sont composées de plusieurs vantaux, la largeur minimale du vantail utilisé devra être de 0,90 m.
- Un espace de manœuvre de 120x220 ou 120x170 sera prévu devant chaque porte.
- Les poignées de porte seront facilement préhensibles et manoeuvrables en position debout comme assis pour les personnes ayant des difficultés à saisir et à faire un geste de rotation du poignet.
- L'extrémité des poignées de porte sera située à plus de 0.40m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle.
- Les serrures seront situées à plus de 0.40m d'un angle rentrant de paroi ou de tout autre obstacle.
- Il sera prévu un appareil émettant un signal sonore et lumineux lors du déverrouillage des portes à système d'ouverture électrique.
- L'effort nécessaire à l'ouverture de la porte sera de $\leq 50N$.
- Les portes comportant une partie vitrée importante seront repérées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat et ceci sans créer de gêne visuelle.

J. [Art. 11] - EQUIPEMENTS, MOBILIERS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE

Les aménagements intérieurs (équipements, mobiliers et dispositifs de commande) font partie des aménagements à la charge des acquéreurs des cellules commerciales et/ou locaux activités, de ce fait, ils feront objet d'une déclaration de travaux d'aménagement qui devra respecter les conditions suivantes:

- Au droit de tout équipement, mobilier, dispositif de commande et de service, devra exister un espace d'usage dont les caractéristiques dimensionnelles répondront à la réglementation. Ces éléments devront être utilisable par une personne en position « debout » comme en position « assis »
- Les équipements et dispositifs de commande seront repérables grâce à un éclairage particulier ou un contraste visuel.
- Les commandes d'éclairage seront visibles de jour comme de nuit.
- Les dispositifs de commande manuelle seront situés à une hauteur comprise entre 0.90 et 1.30m et à plus de 0.40m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle. Ils seront situés au droit d'un espace d'usage de 0.80x1.30m.
- Les équipements et éléments de mobiliers devront se situer à une hauteur maximale de 0,80 m, ménageant un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m.

K. [Art. 12] - LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC ET SANITAIRES

Les aménagements intérieurs, notamment les sanitaires, font partie des aménagements à la charge des acquéreurs des cellules commerciales et/ou locaux activités, de ce fait, ils feront objet d'une déclaration de travaux d'aménagement qui devra respecter les conditions suivantes:

- Comporter au moins un cabinet d'aisances aménagé pour les personnes handicapées circulant en fauteuil roulant et comportant un lavabo accessible, et au même emplacement que les autres cabinets d'aisances lorsque ceux-ci sont regroupés.
- Dans le cas de cabinets d'aisances séparés pour chaque sexe, un cabinet d'aisances accessible séparé devra être aménagé pour chaque sexe. (Q/R).

- Les lavabos ou un lavabo au moins par groupe de lavabos devront être accessibles aux personnes handicapées ainsi que les divers aménagements tels que notamment miroir, distributeur de savon, sèche-mains.
- Les cabinets d'aisances aménagés pour les personnes handicapées devront répondre aux exigences dimensionnelles réglementaires (espace d'usage latéral de 0,80x1,30m / espace de manoeuvre pour demi-tour), ainsi que leur positionnement afin d'assurer une atteinte et un usage adaptés (lave-main à 0,85m maximum, hauteur de cuvette entre 0,45m et 0,50m du sol, barre d'appui latérale entre 0,70m et 0,80m de hauteur, lavabo avec vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur).

L. [Art. 13] - SORTIES

Les sorties devront pouvoir être aisément repérées, atteintes et utilisées par les personnes handicapées:

- Chaque sortie devra être repérable de tout point où le public est admis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une signalisation adaptée répondant aux exigences réglementaires.
- La signalisation indiquant la sortie ne doit présenter aucun risque de confusion avec le repérage des issues de secours.

M. [Art. 14] - ECLAIRAGE INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR DES CIRCULATIONS

Les éclairages naturels et artificiels permettront d'assurer des valeurs d'éclairement moyen horizontal mesurées au sol le long du parcours usuel de circulation en tenant compte des zones de transition entre les tronçons d'un parcours, d'au moins :

- 20 lux pour le cheminement extérieur accessible ainsi que les parcs de stationnement extérieurs et leurs circulations piétonnes accessibles,
- 20 lux pour les parcs de stationnement intérieurs et leurs circulations piétonnes accessibles,
- 200 lux au droit des postes d'accueil ou des mobiliers en faisant office,
- 100 lux pour les circulations intérieures horizontales (à la charge des acquéreurs),
- 150 lux pour chaque escalier et équipement mobile (à la charge des acquéreurs).

Lorsque la durée de fonctionnement d'un système d'éclairage est temporisée, l'extinction sera progressive. Dans le cas d'un fonctionnement par détection de présence, la détection couvrira l'ensemble de l'espace concerné, avec un chevauchement entre deux zones de détection successives.

La mise en œuvre des points lumineux évite tout effet d'éblouissement direct des usagers en position « debout » comme « assis » ou de reflet sur la signalétique.